LYNGBY PORT — DYNAMISK MULTIBRUGERHUS I KGS. LYNGBY



FLEKSIBLE OG FLOTTE RAMMER

LYNGBY HOVEDGADE 94 – 2800 KGS. LYNGBY

- Individuelle kontorlejemål fra 606 — 7.320 m²
- Markant og synlig ejendom
- Bedste beliggenhed i Kgs. Lyngby
- Fleksible indretningsmuligheder
- Gåafstand til Lyngby Hovedgade og Lyngby Station
- Årlig leje fra kr. 1.250 til 1.450 pr. m²

KONTAKT OS PÅ 4333 8100

DEAS

GIV MEDARBEJDERNE DE BEDSTE RAMMER

Er virksomheden vokset, og leder I efter et nyt domicil eller kontorlejemål, hvor medarbejderne har nemt ved at komme til og fra arbejdspladsen? Så har I nu en glimrende mulighed for at flytte virksomheden til et moderne og præsentabelt lejemål på Lyngby Hovedgade 94. Lejemålet er på i alt 5.984 m² og kan indrettes fleksibelt enten som ét stort domicil eller som flere individuelle lejemål.

Det er en funktionel ejendom, hvor der er mulighed for at indrette lokalerne, så de passer præcis til jeres behov. I øjeblikket består lokalerne af enkeltmandskontorer samt 2-4 personers kontorer, men kontorerne kan tilpasses, så de passer til arbejdsfunktionerne i netop jeres virksomhed. Desuden vil der blive etableret fælles kantine, møderum og badefaciliteter i ejendommen.

UOVERTRUFFEN BELIGGENHED

Med en afstand på kun 700 meter til Lyngby Station har medarbejderne nemt ved at komme på arbejde med offentlig transport. Lyngby Station er nemlig et regionalt knudepunkt for både S-tog og busser. Både linje B og E stopper i Lyngby, og det samme gør hele 23 buslinjer. Ejendommen ligger også tæt ved motorvejsnettet, der fører mod såvel København som resten af Sjælland. Desuden er der gode muligheder for parkering i ejendommens parkeringskælder. Til dem der foretrækker cyklen som transportmiddel, er der gode omklædningsforhold og badefaciliteter.

GODE INDRETNINGSLØSNINGER

Indretningen er let og lys, og der er et indbydende receptionsområde, hvor gæster med det samme vil føle sig velkomne. Der vil blive anvendt lækre materialer af god kvalitet, og lejemålet er kendetegnet ved gode arkitektoniske løsninger. Med dette lejemål kan I tilbyde medarbejderne de rigtige fysiske rammer for deres arbejdsdag.



FÅ DE RIGTIGE FYSISKE RAMMER

… DET SKABER GLADE OG PRODUKTIVE MEDARBEJDERE

DEAS er en af Danmarks største erhvervsudlejere. En lang række små, mellemstore og meget store danske virksomheder og organisationer, private som offentlige, er lejere hos os.
Vi vil gøre, hvad vi kan, for at I og jeres virksomhed bliver rigtig glade for at bo hos os.

INDRETNINGSFORSLAG



46 arbejdspladser

2 møderum

GRATIS RÅDGIVNING

I DEAS gør vi det hurtigt, nemt og billigt for jer at komme i gang. Vi tilbyder at lave gratis indretningsforslag, så I får inspiration til valg af farver, materialer og optimal udnyttelse af rum. Vi bygger om efter jeres ønsker, og leverer lejemålet indflytningsklart. Alt er muligt – I vælger selv, hvad vi skal tage os af, og hvad I selv vil stå for.

Velkommen hos DEAS.

ILLUSTRATIONER

IDÉMATRIALE . . .
I Lyngby Port kan I få det, som I vil have det. Vi hjælper jer med indretning og vejledning, bygger om og leverer jeres lejemål nøglefærdigt. I får ganske enkelt det lejemål, I ønsker jer, til den rigtige pris og med den rigtige indretning.



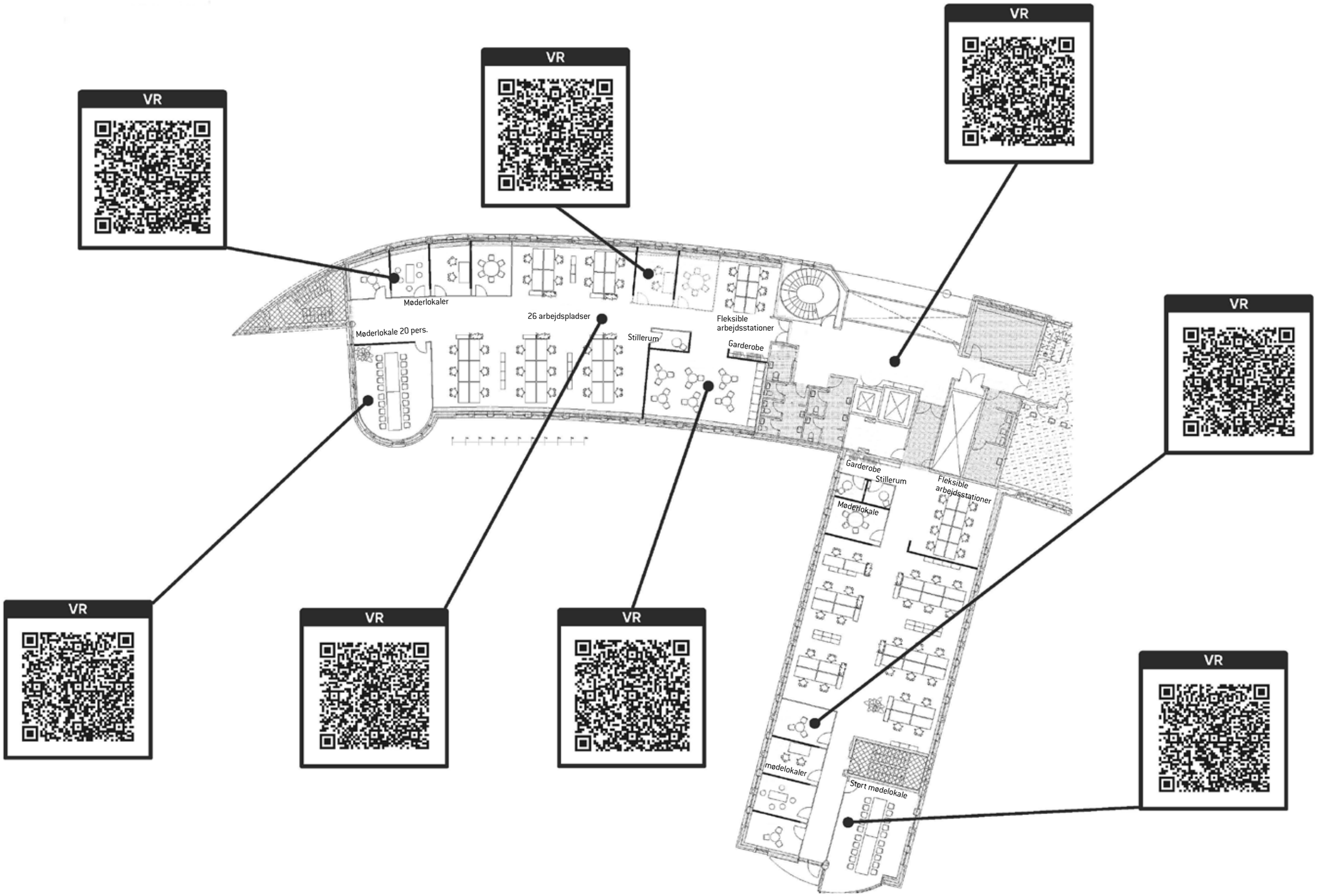


EKSEMPEL PÅ STORRUMSKONTOR

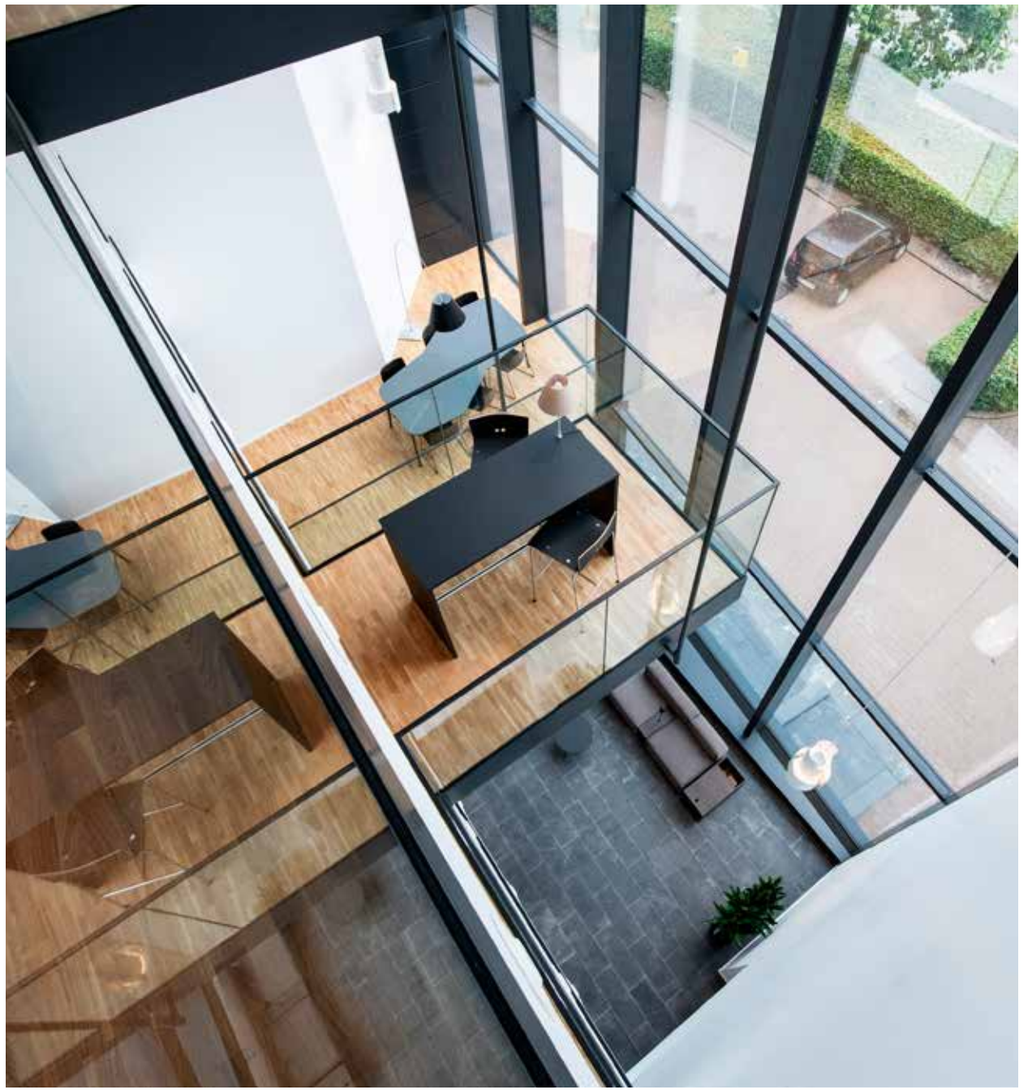


INSTRUKTION TIL BRUGE AF VISUALISERINGEN

1. Åben dit kamera i din IPhone og scan en af QR-koderne, Android brugere skal have en speciel QR-kode app. (For den fulde eksponering på de den nyeste IPhone, vælg Safari og ændr til Motion and Orientation til On)
2. Tryk på linket og du vil kunne se en flot 3-dimensionel visualisering af lejemålet.



LYST, ÅBENT OG RUMMELIGT



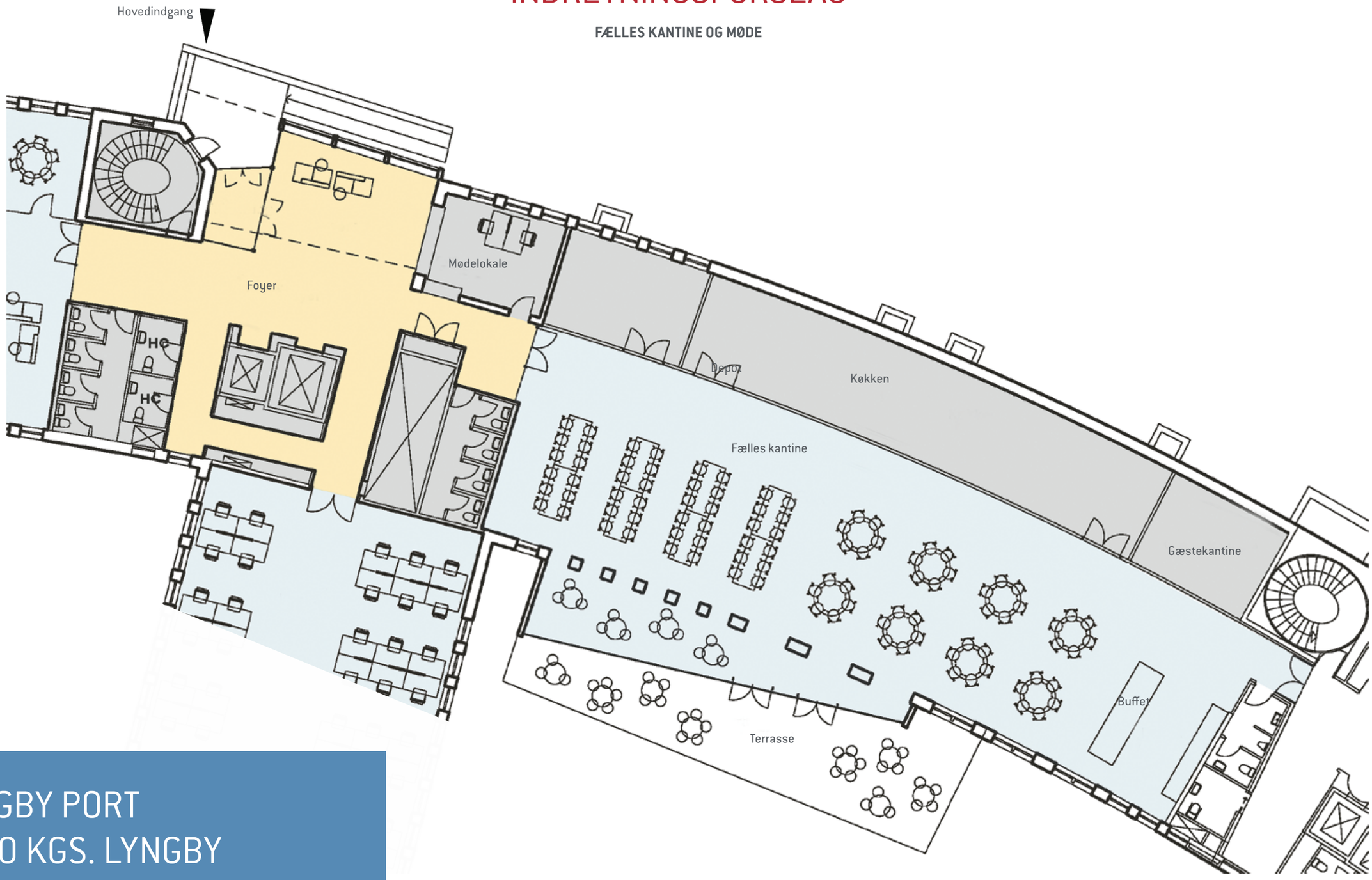


FLOT INDGANGSPARTI MED FORSKELLIGE NIVEAUER



INDRETNINGSFORSLAG

FÆLLES KANTINE OG MØDE

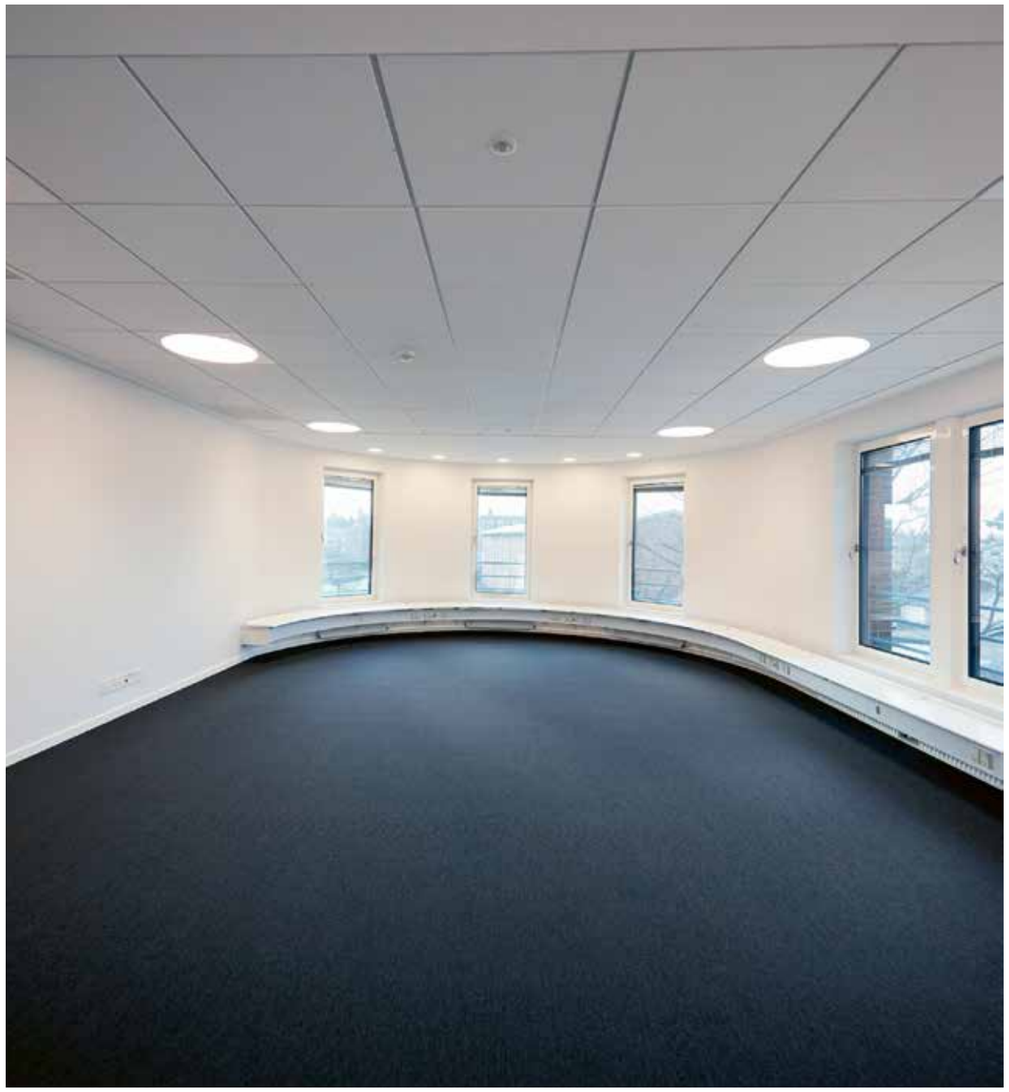


LYNGBY PORT
2800 KGS. LYNGBY

BOOK EN FREMVISNING ELLER HØR MERE PÅ 4333 8100
ELLER VIA INFO1@DEAS.DK

ELEGANT OG LYST

EN EJENDOM MED ALBUERUM OG ET HAV AF MULIGHEDER





EKSISTERENDE INDRETNING



BELIGGENHED, BELIGGENHED, BELIGGENHED...

Med sin attraktive placering i Lyngby - en af de hurtigst voksende og mest attraktive forstæder til Storkøbenhavn - kommer firmaets kunder og medarbejdere let frem:

Tog, busser og motorveje skaber bl.a. hurtig forbindelse til København City og Københavns Lufthavn. Ejendommens placering på Lyngby Hovedgade giver ligeledes adgang til det charmerende og levende byliv med caféer, restauranter, special- og dagligvareforretninger.

Trafikalt fås det ikke bedre: Der er blot 450 meter til fods til Lyngby centrum og til stationen med togafgange hvert femte minut i hver retning. S-toget er på Københavns Hovedbanegård på blot 19 minutter, og herfra er man i lufthavnen på yderligere 17 minutter. I bil er man på motorvejsnettet mod nord, syd og vest på to minutter.

Derfor er det heller intet tilfælde, at firmaer som A.P. Møller-Mærsk, Microsoft, NNE Pharmaplan (Novo), COWI og DONG Energy har valgt at etablere sig netop i Lyngby

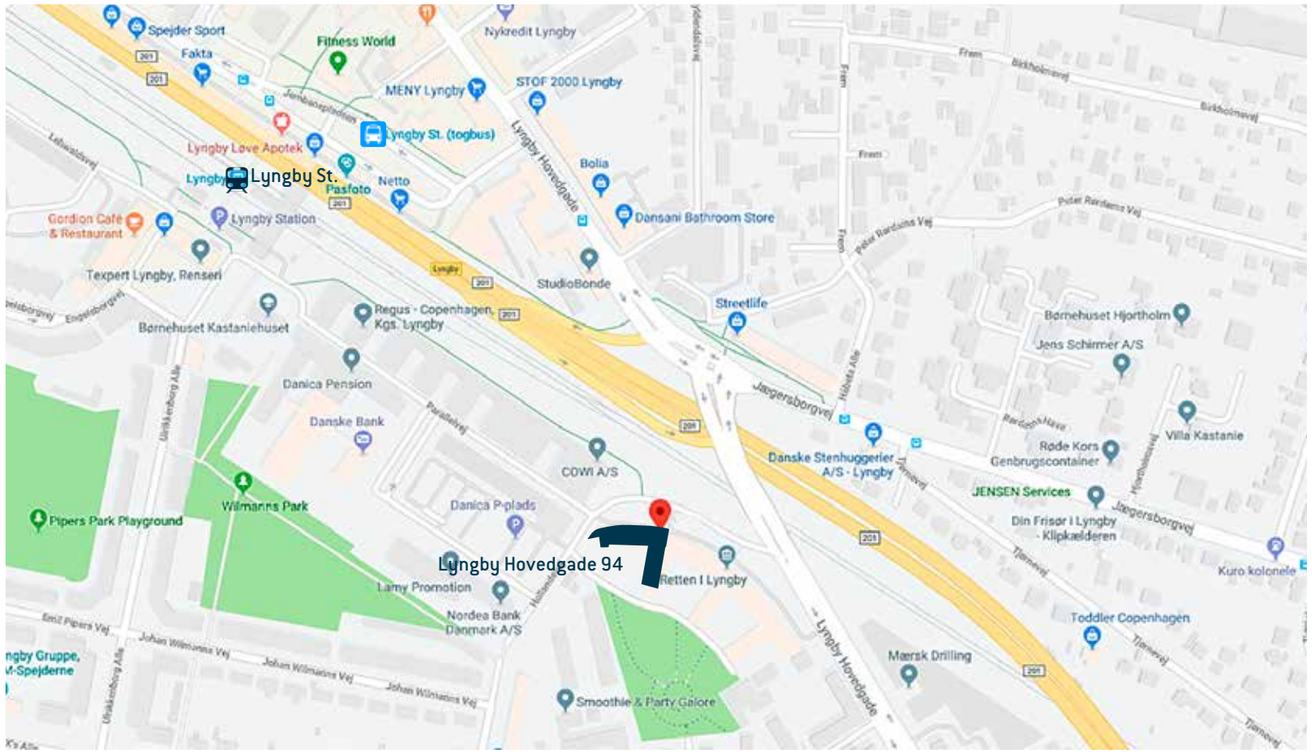
TRAFIKKNUDEPUNKT	AFSTAND
Motorring 3 / E47	0,5 km / 2 min.
Lyngby C	0,5 km / 2 min.
Rådhuspladsen	12 km / 20 min.
Københavns Lufthavn	20 km / 25 min.

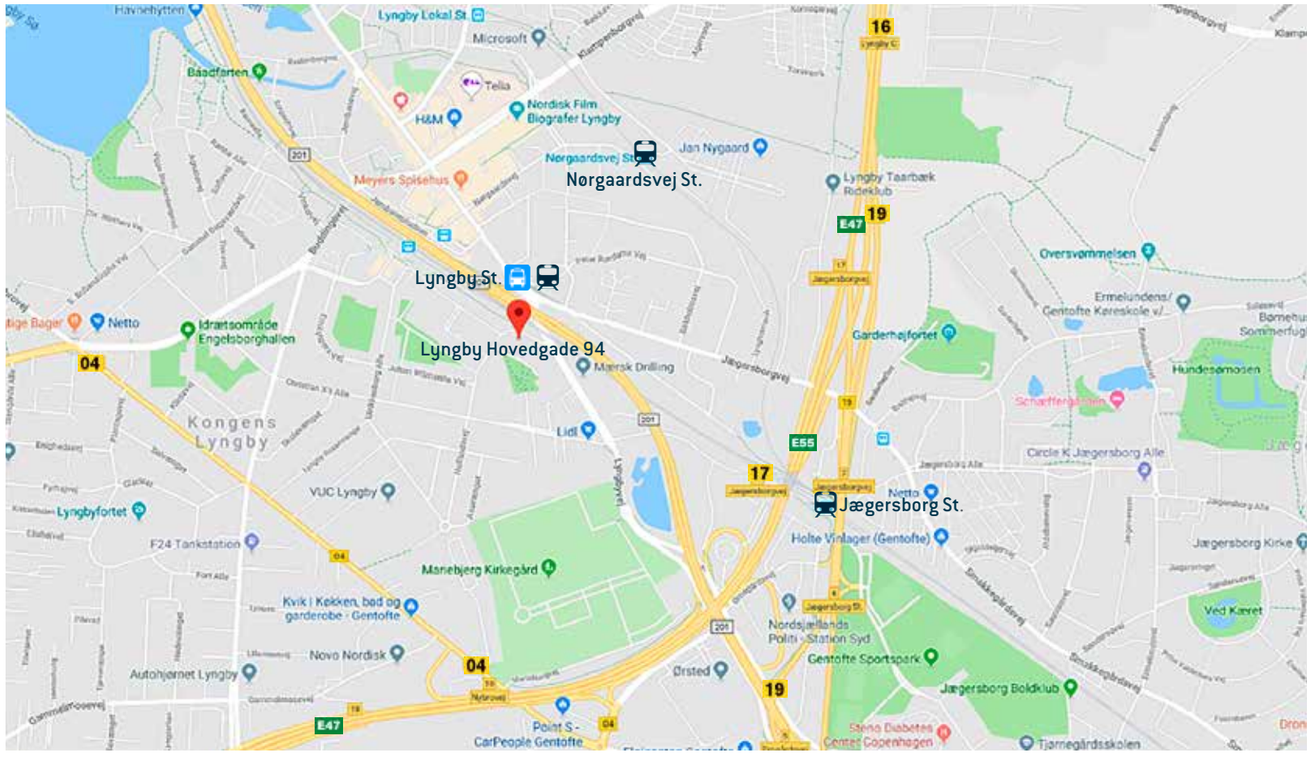
S-TOG

A E

BUSLINJER

161, 169, 170, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 190, 191, 192, 194, 388, 400, 200S, 300S, 400S, 94N









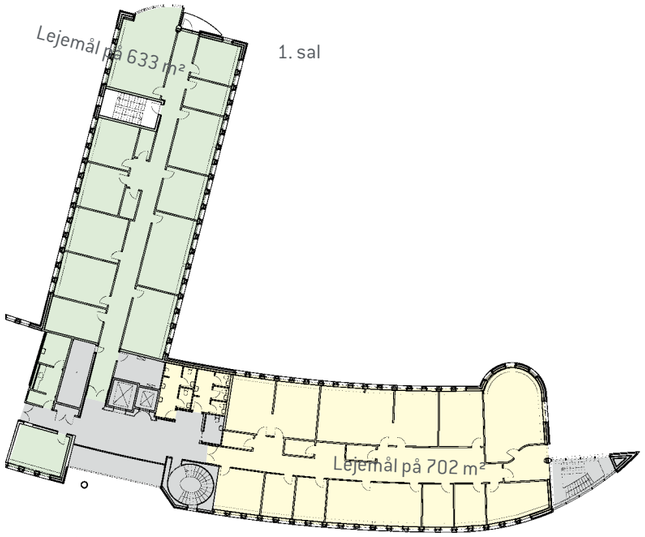


SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

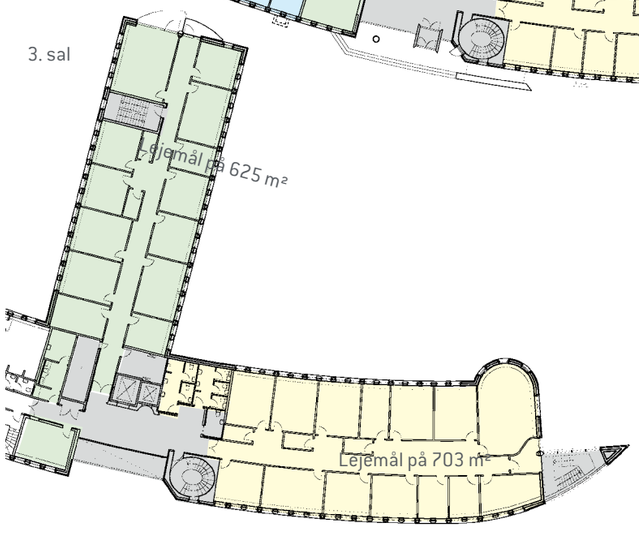
BOOK EN FREMVISNING ELLER HØR MERE PÅ
4333 8100 ELLER VIA INFO1@DEAS.DK

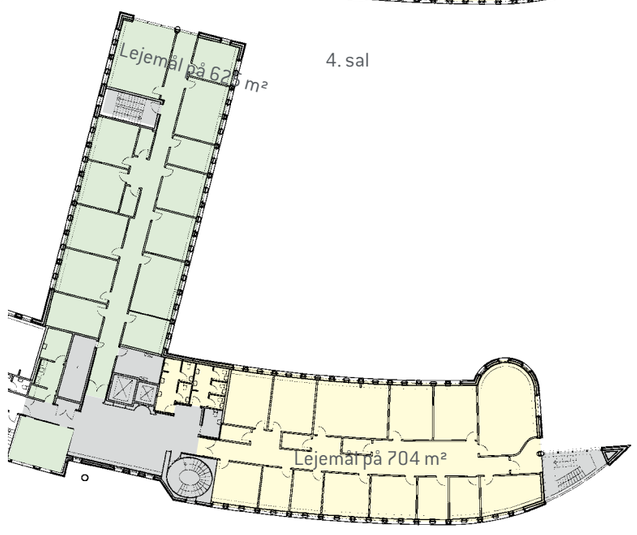
EKSISTERENDE INDRETNING

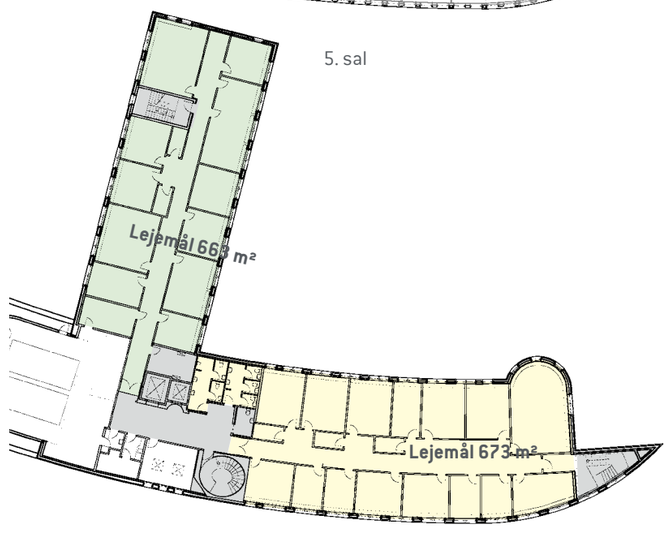


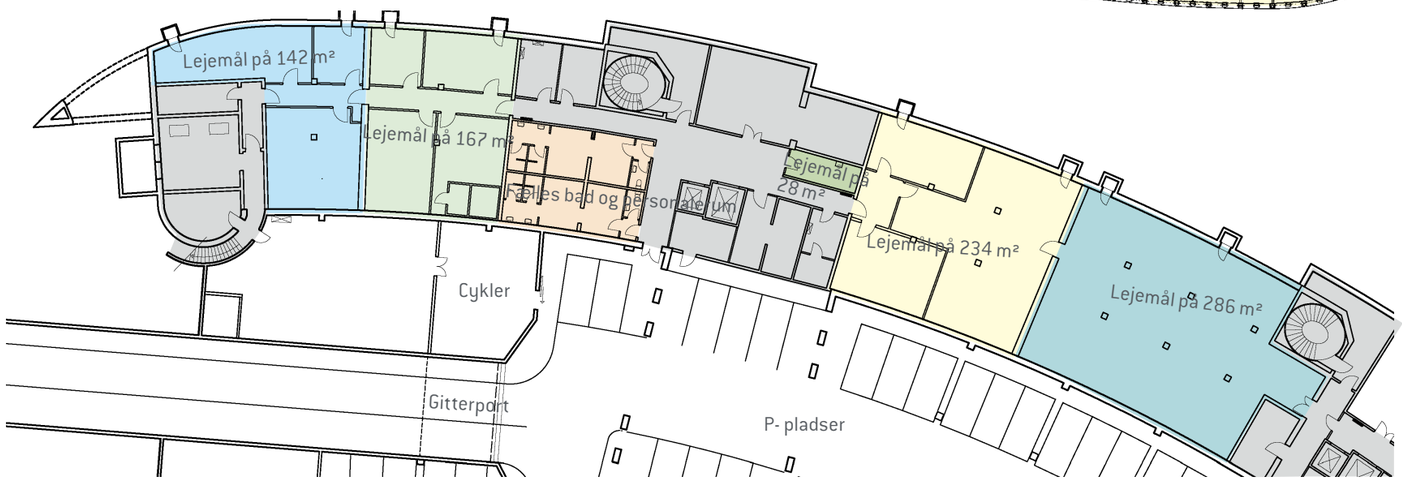














LEJEVILKÅR

LYNGBY HOVEDGADE 94 – 2800 KGS. LYNGBY

AREALER

Stuen – 5. sal	606 m² – 7.320 m²
Kælder	28 m² – 855 m²
Se opdeling af de forskellige lejemål på side 10. Lejemålene kan lejes separat eller samlet.	

LEJE (pr. m² p.a.)

Kontor stue	Kr.	1.250,-
Kontor 1 - 5. sal	Kr.	1.450,-
Kælder	Kr.	600,-
Energimærke		C

UD OVER LEJE BETALES

Varme m² p.a.	Kr.	76,-
Fællesudgifter* m² p.a.	Kr.	311,-
Elforbrug Betales af lejer direkte til el-leverandør		

***FÆLLESUDGIFTER:**

Lejemålets andel af skatter, afgifter, vandforbrug, ejendomsforsikring m.m.

KONTANT DEPOSITUM

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

REGULERING

Leje og depositum reguleres en gang om året med den procentvise stigning i nettoprisindekset.

MOMS

Da lejemålet er momsregistreret, er alle beløb ekskl. moms.

AFSTÅELSE/FREMLEJE

Afståelse og fremleje kan forhandles på nærmere aftalte vilkår.

UOPSIGELIGHED

Efter aftale.

OPSIGELSE

Efter uopsigelighedsperiodens udløb kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.

VEDLIGEHOLDELSE/STAND/INDRETNING

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen foretages af udlejer. Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Lejemålet overtages nyistandsat med nymalede overflader og nye gulvbelægninger. Der kan efter aftale foretages ændringer i af lejemålets indretning mod forlængelse af uopsigelighedsperioden.

PARKERING

Det er muligt at leje P-pladser i ejendommens P-kælder. Pris pr. md. pr. stk. Kr. 1.075,-



EN AF EJENDOMMENS FLOTTE DETALJER



FOYER OG INDGANGSPARTI